

**CS Lebron ApS
Helgesgade 18
8260 Viby J**

CVR-nr. 42 24 68 59

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4. april 2024

Claus Bomholt Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CS Lebron ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 4. april 2024

Direktion

Claus Bomholt Ramussen
direktør

Sidsel Aaboe
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CS Lebron ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CS Lebron ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 4. april 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Jan Rundstrøm
Registreret revisor
mne7943

Selskabsoplysninger

Selskabet

CS Lebron ApS
Helgesgade 18
8260 Viby J

CVR-nr.: 42 24 68 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Claus Bomholt Ramussen, direktør
Sidsel Aaboe, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, investeringsvirksomhed samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 5.355, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 168.235.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening og der forventes ingen likviditetsproblemer for det kommende år. Der henvises til note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CS Lebron ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de optjenes i henhold til indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|---------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 59.841 | 59.147 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-26.721</u> | <u>-26.721</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 33.120 | 32.426 |
| Finansielle indtægter | 2 | 155.663 | 44.074 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-156.485</u> | <u>-325.293</u> |
| Resultat før skat | | 32.298 | -248.793 |
| Skat af årets resultat | | <u>-26.943</u> | <u>54.584</u> |
| Årets resultat | | <u>5.355</u> | <u>-194.209</u> |
| Overført resultat | | <u>5.355</u> | <u>-194.209</u> |
| | | <u>5.355</u> | <u>-194.209</u> |

Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.577.294 | 2.604.015 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.577.294 | 2.604.015 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.577.294 | 2.604.015 |
| Udskudt skatteaktiv | | 36.998 | 63.939 |
| Selskabsskat | | 2.856 | 2.179 |
| Tilgodehavender | | 39.854 | 66.118 |
| Værdipapirer | | 383.134 | 797.074 |
| Værdipapirer | | 383.134 | 797.074 |
| Likvide beholdninger | | 5.889 | 2.218 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 428.877 | 865.410 |
| Aktiver i alt | | 3.006.171 | 3.469.425 |

Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -208.235 | -213.590 |
| Egenkapital | | -168.235 | -173.590 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.248.083 | 1.256.388 |
| Deposita | | 30.000 | 30.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.278.083 | 1.286.388 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 24.946 | 44.000 |
| Banker | | 246.470 | 232.943 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.500 | 7.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.617.407 | 2.068.552 |
| Anden gæld | | 0 | 3.632 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.896.323 | 2.356.627 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.174.406 | 3.643.015 |
| Passiver i alt | | 3.006.171 | 3.469.425 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | -213.590 | -173.590 |
| Årets resultat | 0 | 5.355 | 5.355 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -208.235 | -168.235 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening og der forventes ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 12.638 | 8.070 |
| Kursreguleringer | 143.025 | 36.004 |
| | 155.663 | 44.074 |

Urealiserede kursgevinster udgør kr. 11.547.
Realiserede kursgevinster udgør kr. 131.478.

3 Finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger | 108.738 | 58.743 |
| Kursreguleringer omkostninger | 47.747 | 266.550 |
| | 156.485 | 325.293 |

Realiserede kurstab udgør kr. 2.880.
Urealiserede kurstab udgør kr. 44.867.

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.300.388 | 1.273.029 | 24.946 | 1.136.400 |
| Deposita | 30.000 | 30.000 | 0 | 30.000 |
| | 1.330.388 | 1.303.029 | 24.946 | 1.166.400 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.273, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.577.

Selskabet har et afgiftspantebrev stort kr. 299.000. Afgiftspantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Bomholt Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bomholt Rasmussen
Direktør
ID: fd8ed0f0-8346-4ced-92be-0b8e999f8048
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 16:18:39
Underskrevet med MitID



Sidsel Aaboe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sidsel Aaboe
Direktør
ID: ec6af50e-d98a-45a6-9dfc-b7fd887ab6ba
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 20:02:50
Underskrevet med MitID



Jan Rundstrøm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Guldager Rundstrøm
Revisor
ID: f53e4640-84ce-4be4-b1c0-1b68c694a048
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 11:25:53
Underskrevet med MitID



Claus Bomholt Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Bomholt Rasmussen
Dirigent
ID: fd8ed0f0-8346-4ced-92be-0b8e999f8048
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2024 kl.: 11:52:51
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c2e29cwUKkZ251682645

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.